

# 普陀区真如镇街道真光一居民区加装电梯工作稳步推进 业委会主动“揽活”为居民加梯“代言”

近年来，随着老旧小区规模化加梯推进力度不断加大，加梯资金安全问题和施工质量保障问题也愈发引起重视。在普陀区真如镇街道真光一居民区，业委会主动“揽活”，党建联盟单位提供支持，创新“加梯专项账户”模式，不仅让居民安心又省心，还大幅提升了加梯工程管理的效率和效率。

### 为居民加梯“代言”

在既往加梯案例中，有加梯意愿的居民需要先在楼栋内成立“三人加梯小组”，一家家跑、一家家沟通，逐步推进加梯工作。后续更是需要以居民个人名义开设共管账户，管理本栋楼的加梯资金。一方面不少居民会担心资金的使用安全，另一方面若是加梯小组成员发生变故，很容易造成加梯工程停滞甚至不了了之的困境。

“我们业委会觉得要为小区做点事情，所以主动站出来负责小区加梯事项。在推进成片加梯过程中，大家一起想了很多办法，做了很多事。”真光一居民区党总支书记向菁

薇介绍称，真光新村第一小区的13部电梯在加梯时统一采用了“加梯专项账户”模式，按施工进度分阶段付款，该账户以业主大会的名义开通，业委会作为业主大会的执行机构，承担相应的责任。

上海农商银行普陀支行公司金融部副经理郭晨表示，加梯专项账户是以小区物业公司、小区业委会或村委会名义开立的加装电梯管理经费账户，以业委会为账户主体，每个楼栋单设子账户，达到资金独立核算监管的目的。

相比起居民代表以个人名义开立共管账户，开立专项账户的优势在于：一是省去居民为开户、付款等多次跑银行的麻烦；二是能有效避



秦红贵查看电梯建设情况

避免因楼栋内居民搬迁、家庭矛盾等个人原因引起的资金纠纷；三是账户保管的对象由业委会代替了居民个人，让加梯居民更安心；四是这类账户除了承担加装前期费用的资金监管以外，也可实现加梯后续在维保等环节的资金监管，形成加梯资金全周期的管理。

此外，为了减轻业委会的压力和负担，真光一居委会还引进了顾问团，聘请法务和财务顾问，帮助业委会处理法律和财务方面的工作。

### 小区里的“老娘舅”

确保资金的安全合理使用、协调居民因加梯而产生的矛盾、监督工程的施工质量……“加梯专项账



真光新村第一小区

户”模式顺利运作，离不开一个“给力”的业委会团队。在真光新村第一小区，5位人均年龄60多岁的业委会成员全程参与加梯工作，倾尽全力、尽职尽责，“三驾马车”齐头并进，为建设更好的小区共同努力。

“加梯、修缮、疫情，这几年真的是连轴转，他就像‘救火队员’一样到处奔波，大家都叫他‘老娘舅’，小区里面的‘老娘舅’。”向菁薇口中的“老娘舅”，正是真光一居民区业委会副主任秦红贵。

今年6月，秦红贵刚刚出院。一转头，他又继续为加梯工作奔波忙碌。为了确保工程质量，减少后续的隐患，秦红贵几乎每天都会到小区巡查。“前几天大风大雨，年纪大的人在

外面走路很容易摔跤，但是秦主任挨个检查电梯井漏水情况。”真如镇街道自治办工作人员浦玉清感叹道。

除了加梯工作，真光一业委会成员还协助居委会进行居民协调等方面的工作。向菁薇告诉记者，平时居民求助楼上漏水等问题，业委会成员也会帮忙处理这些纠纷。这份负责的态度，也让小区居民对业委会有了更多的认可和信任，让小区加梯得以顺利进行。

“从开始征询签约，到竣工交付，比较顺利的加梯起码需要一年。”浦玉清表示，今年以来，真如镇街道已签约楼栋50余栋，开工40余栋，竣工30余栋，“数字一点点在累积，接下来就真的是攻坚工程了。”目前，真光一居民区已有4部电梯建成并投入使用，另有4部计划于8月底完工。

有人问：“有没有后悔过建立专项账户，给自己揽了更多活、担了更多责？”

“做了这个事情，总要把事情做得完美一点。”秦红贵笑着说。

真如镇街道 供稿

宝山区罗店镇蓉庭小区是一个靠近地铁站的动迁小区，出租房数量大、“二房东”扎堆。面对小区内诸多问题，蓉庭居民区党支部积极探索基层治理新路径，打造“举手制”党建品牌项目——“蓉治社”租户管理自治项目。引导“二房东”及租户加入志愿者服务团队，成为社区治理新力量。

蓉庭居民区党支部在充分了解房屋出租情况及房东信息后，实行

## 罗店镇：“二房东”成社区治理新力量

“一人一档”精准管理，截至目前，蓉庭小区“二房东”已建档人数50人，涉及房屋565套。支部引导“二房东”群体积极参与社区活动，“蓉治社”志愿者团队定期召开碰头会，促进解决相关问题。同时，支部牵头制定“二房东”志愿者团队章程，助推“二房东”群体规范出租、安全承

租，引导“二房东”参与社区公益活动，提升社区温度。

依托“红色物业”，推动“二房东”参与社区联席会议，破解楼道堆物、垃圾分类、矛盾调处等问题。发挥“二房东”力量，动员租客参与到楼道自治、环境整治等工作，定期听取“二房东”的意见建议，让其

成为社区“参与者”。在社区居民的共同参与下，在“二房东”队伍中选出能够积极配合社区工作，又有一定威信的人作为会长、副会长。通过“头雁”效应，让“蓉治社”中的团队骨干成员带动所有的“二房东”参与社区治理。

社区党组织联合城管、派出所、

外口办、物业公司等部门，以“蓉治社”团队为抓手，通过建立微信管理群及楼组群等方式畅通沟通渠道，确保居民反映问题能事事有回音、件件有着落。同时，邀请房东、租客、业主等共同参与协商议事，畅通居民参与社区治理的渠道。通过“蓉治社”项目，蓉庭持续打造多元一体、协同共治的“新”局面。

罗店镇 供稿

### 荣誉榜

上海一片天餐饮管理股份有限公司

荣获

第六届中国国际进口博览会展馆内集体用餐配送单位

上海醒存餐饮管理有限公司

荣获

第六届中国国际进口博览会展馆内集体用餐配送单位

登峰造极家居科技(上海)有限公司

荣获

2023年上海市入库科技型中小企业

嗨鸟(上海)信息技术有限公司

荣获

2023年上海市入库科技型中小企业

上海泛信农业种植专业合作社

荣获

上海市安全卫生优质农产品单位

上海普露湾瓜果种植专业合作社

荣获

上海市安全卫生优质农产品单位

上海柳荡稻米专业合作社

荣获

上海市安全卫生优质农产品单位

上海晶盼农业专业合作社

荣获

松江区农民专业合作社示范社

上海市宝山区建工护理院

荣获

信用中国守信激励单位

上海中央商场维修有限公司

信用编码:16637366

荣获

全国11315立信单位

上海华建工程建设咨询有限公司

荣获

上海市合同信用等级AAA级企业

上海乖怂怂宠物有限公司

荣获

奉贤区新增狂犬病免疫点